

СОГЛАШЕНИЕ
об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка
от 16.11.2015 г. № 40

Республика Адыгея

«20» декабря 2017 г.

Шхалахов Тимур Хамедович, 13.04.1976 года рождения, место рождения: аул Шовгеновский Краснодарского края, пол мужской, паспорт гражданина РФ 79 14 687090 выдан 04.06.2015 г. ТП ОФМС России по Республике Адыгея в ауле Тахтамукай, код подразделения 010-003, зарегистрированный по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Красная, дом 80, корп. 1, именуемый в дальнейшем в дальнейшем «**Сторона-1**», с одной стороны и,

ООО «Альянс Вега Билдинг», ИНН 2308076662, КПП: 231201001, ОГРН 1022301217399, свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 15195 от 26 января 2001 г., место нахождения: 350063 г. Краснодар, ул. Уральская, 126, оф. 24, в лице директора Окрояна Эдгара Артуровича, именуемое в дальнейшем «**Сторона-2**», с другой стороны, заключили настоящее Соглашение об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40 (далее по тексту – «Соглашение») о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ СОГЛАШЕНИЯ

1.1. В соответствии с частью 9 статьи 22 Земельного кодекса Российской Федерации **Сторона-1 уступает, а Сторона-2 принимает в полном объеме права и обязанности, принадлежащие Стороне-1 по договору аренды земельного участка аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40, заключенному Стороной-1 с Администрацией муниципального образования «Старобжегокайское сельское поселение» в отношении земельного участка с кадастровым номером 01:05:2900013:5230 общей площадью 14 000 кв.м, расположенного по адресу: Республика Адыгея, Тахтамукайский район, а. Новая Адыгея, ул. Бжегокайская, 23/1а (далее по тексту – «Участок»).**

1.2. Договор аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40, права и обязанности по которому передаются Стороне-2, зарегистрирован в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним 28.11.2017 г. за номером регистрации № 01:05:2900013:5230-01/004/2017-1.

1.3. Администрация муниципального образования «Тахтамукайский район» уведомлена об уступке прав и обязанностей по договору аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40.

1.4. Срок действия Договора аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40 – по 16.11.2035 г.

1.5. Сторона-1 гарантирует действительность права, которое уступается по настоящему Соглашению, и отсутствие обременений Участка залогом и сервитутами.

1.6. Сторона-1 гарантирует, что все обязанности, вытекающие из Договора аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40, в том числе по оплате арендных платежей за истекший период аренды, выполнены ею в полном объеме и своевременно.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Сторона-1 передает права и обязанности арендатора по Договору аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40 на дату государственной регистрации настоящего Соглашения.

2.2. Стороны пришли к соглашению, что Сторона-2 обязуется оплачивать арендные платежи за Участок по Договору аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40 с даты государственной регистрации настоящего Соглашения, а также погасить существующую задолженность по оплате арендных платежей, возникшую до даты регистрации настоящего Соглашения.

2.3. Сторона-1 обязуется передать Стороне-2 по акту приема-передачи в срок не позднее 1 (одного) календарного дня с момента регистрации настоящего Соглашения все необходимые документы, удостоверяющие уступаемые права и обязанности, в частности оригинал Договора аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40.

3. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Уступка прав и обязанностей по Договору аренды земельного участка от 16.11.2015 г. № 40 является возмездной.

3.2. Оплата цены передаваемых прав и обязанностей производится Стороной-2 в следующем

порядке:

- **ежеквартально** Сторона-2 осуществляет перевод денежных средств путем безналичного перечисления на расчетный счет Стороны-1 суммы **в размере 16 % (шестнадцать процентов) стоимости реализованной третьим лицам площади жилых и нежилых помещений** в строящихся на Участке объектах капитального строительства – многоквартирных жилых домах со встроенными помещениями общественного назначения **в течение срока реализации всех жилых и нежилых помещений в строящихся и/или законченных строительством объектах, но не позднее 31.12.2023 г.** Установленный размер процента является фиксированным и изменению не подлежит.

3.3. В целях реализации положений абз. 1 настоящего пункта с момента начала привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для долевого строительства многоквартирных домов (согласно требованиям Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») вплоть до окончания реализации законченных строительством и введенных в эксплуатацию объектов Сторона-2, но не позднее 31.12.2023 г., ежеквартально формирует отчет о привлеченных денежных средствах по сделкам, направленным на реализацию продаваемой площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных жилых домах.

3.4. Отчет составляется в письменной форме на бумажном носителе и содержит сведения о заключенных договорах, номере и площади объекта недвижимости, цене сделки и дате полной оплаты цены контрагентом по договору. Не полностью оплаченные контрагентами договоры в отчет не включаются.

Отчет предоставляется Стороной-2 Стороне-1 не позднее 25 числа месяца, следующего за отчетным периодом. Под отчетным периодом понимается квартал.

К Отчету прилагаются копии заключенных договоров и документы, подтверждающие произведенную контрагентами оплату.

3.5. В случае если договор, заключенный между Стороной-2 и третьим лицом, учтенный в отчете в целях расчета цены настоящего Соглашения, будет впоследствии расторгнут вне зависимости от причин, повлекших расторжение, Сторона-2 вправе осуществить пересчет размера ежеквартального платежа и в письменной форме потребовать возврата Стороной-1 излишне уплаченных за отчетный период денежных средств. В данном случае, излишне уплаченные денежные средства перечисляются Стороной-1 на расчетный счет Стороны-2 в течение 7 (семи) рабочих дней с даты получения заявления от Стороны-2.

3.6. В случае, если по состоянию на 31.12.2023 г. Сторона-2 не реализует третьим лицам все продаваемые площади в законченных строительством многоквартирных домах, расположенных на Участке, Сторона-2 осуществляет оплату Стороне-1 денежных средств в размере 16 % (шестнадцать процентов) рыночной стоимости оставшейся продаваемой площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, установленной отчетом об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, произведенной независимым оценщиком.

3.7. Стороны договорились, что при оплате цены настоящего Соглашения Стороной-2 после его государственной регистрации в уполномоченных органах залога арендных прав в пользу Стороны-1 не возникает.

3.8. Положения подпунктов 3.2. – 3.7. настоящего Соглашения вступают в силу только при условии оказания всестороннего содействия Стороны-1 в получении разрешения на строительство объектов недвижимости, расположенных на Участке, а также технических условий на газоснабжение данных объектов недвижимости. При получении разрешения на строительство объектов недвижимости, расположенных на Участке, и технических условий на газоснабжение данных объектов недвижимости, обязательства Стороны-1, предусмотренные настоящим пунктом, считаются исполненными.

4. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

4.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея с учетом положений п. 3.8. настоящего Соглашения.

4.2. В случае предоставления Стороной-1 заведомо ложной информации об обременениях Участка, об ограничениях его использования или иной информации, которая могла оказать влияние на

решение Стороны-2 заключить настоящее Соглашение, но не была предоставлена Стороной-1, Сторона-2 вправе требовать расторжения настоящего Соглашения и возмещения причиненных убытков.

4.3. Стороны обязуются в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента подписания настоящего Соглашения произвести все необходимые действия для осуществления регистрации настоящего Соглашения в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея, для чего им необходимо в указанный срок, подготовить полный пакет документов, необходимых для регистрации настоящего Соглашения, выдать соответствующую доверенность официальному представителю на осуществления всех необходимых действий для регистрации настоящего Соглашения, совершить иные необходимые действия для выполнения условий регистрации настоящего Соглашения.

4.4. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

4.5. Настоящее Соглашение составлено и подписано в 4 (четыре) экземплярах: один экземпляр - для Стороны-1, два экземпляра - для Стороны-2 и один экземпляр - для регистрирующего органа.

РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН:

Сторона-1
Шхалахов Тимур Хамедович

13.04.1976 года рождения, место рождения: аул Шовгеновский Краснодарского края, паспорт гражданина РФ 79 14 687090 выдан 04.06.2015 г. ТП ОФМС России по Республике Адыгея в ауле Тахтамукай, код подразделения 010-003, зарегистрированный по адресу: Республика Адыгея, р-н Тахтамукайский, аул Новая Адыгея, ул. Красная, дом 80, корп. 1

Сторона-2
ООО «Альянс Вега Билдинг»

350063 г. Краснодар, ул. Уральская, 126, офис 24
ОГРН 1022301217399
ИНН 2308076662, КПП: 231201001
р/с 40702810826180001449 в ФИЛИАЛЕ
«РОСТОВСКИЙ» ОА «АЛЬФА-БАНК»,
к/с 30101810500000000207,
БИК 046015207



/ Т.Х. Шхалахов

Директор

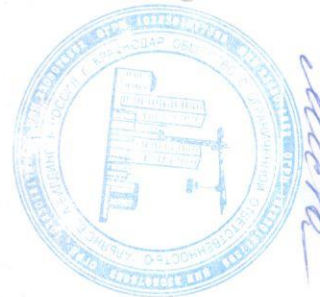


/ Э.А. Окроян



развития Российской Федерации
интеллектуальной собственности
патентов и товарных знаков

01/04
соединен.
об узрине прав ч одес. по аренде
22 12 2017
Дата регистрации
Номер регистрации 01:05:2800013:5230-01/0004/2017-8
Регистратор ~~16009~~ Куфанова С.С.



нфс
сисста